

Implikasi Pembuatan Akta Pelepasan Hak Pengelolaan Sebagai Perluasan Kewenangan Notaris Dalam PP Nomor 18 Tahun 2021

Ni Komang Anggi Widyanti¹, I Made Dedy Priyanto²

¹Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: anggiwdynt@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: dedy_priyanto@unud.ac.id

Info Artikel

Masuk : 11 September 2024
Diterima : 12 Desember 2024
Terbit : 27 Desember 2024

Keywords :

Release of Management Rights,
Authentic Deed, Expansion of
Notary Authority.

Kata kunci:

Pelepasan Hak Pengelolaan,
Akta Autentik, Perluasan
Kewenangan Notaris.

Corresponding Author:

Ni Komang Anggi Widyanti,
E-mail:
anggiwdynt@gmail.com

DOI:

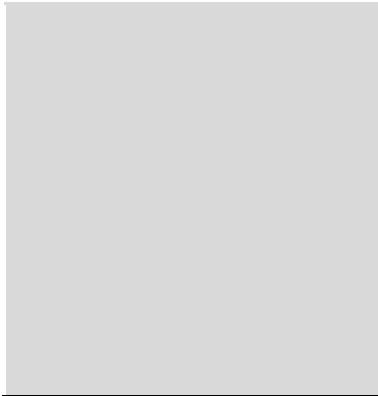
10.24843/AC.2024.v09.i03.p07

Abstract

Examining and assessing the implications of the release of management rights made by and in the presence of authorized officials as an extension of the Notary's authority in PP No. 18 of 2021 is the purpose of writing this article. It was studied using normative legal research methods because the main object of the study was norms related to making deeds of relinquishment of management rights, which were supported by statutory and conceptual approaches. The primary legal material for the study is in the form of statutory regulations, which are supported by secondary legal material in the form of books and scientific articles related to management rights, authentic notary deeds, and the expansion of notary authority, which are collected using literature study techniques using descriptive and argumentative analysis techniques. As for the results of the study that has been carried out, it was found that there is a conflict of norms regarding the regulation of making a deed of release of management rights made by and before an authorized official, one of which is a Notary, with an authentic deed in Article 1868 of the Civil Code and UUJN-P. There are different responsibilities and legal consequences for deeds made by, and deeds made before a Notary, so it is not appropriate if these two elements are fulfilled. By using the principle of legal preference, the provisions in PP No. 18 of 2021 can be set aside by provisions in the Civil Code and UUJN-P.

Abstrak

Menelaah dan mengkaji implikasi pelepasan hak pengelolaan yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat berwenang sebagai perluasan kewenangan Notaris dalam PP No. 18 Tahun 2021 adalah tujuan penulisan artikel ini. Dikaji dengan menggunakan metode penelitian hukum normative dikarenakan objek utama dari pengkajian adalah berupa norma terkait pembuatan akta pelepasan hak pengelolaan, yang didukung dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Bahan hukum primer pengkajian berupa peraturan perundang-undangan, serta didukung oleh bahan hukum sekunder yaitu buku serta artikel ilmiah terkait hak pengelolaan, akta autentik notaris, dan perluasan kewenangan notaris, yang dikumpulkan dengan teknik studi kepustakaan dengan menggunakan teknik analisis deskriptif dan argumentatif. Adapun hasil studi yang telah



dilakukan, ditemukan adanya konflik norma mengenai pengaturan pembuatan akta pelepasan hak pengelolaan yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang yang mana salah satunya Notaris, dengan akta autentik dalam Pasal 1868 KUHPerdata dan UUJN-P. Terdapat tanggungjawab dan akibat hukum yang berbeda dari akta yang dibuat oleh, dan akta yang dibuat di hadapan Notaris, sehingga tidak sesuai bilamana dipenuhi kedua unsur tersebut. Dengan menggunakan asas preferensi hukum, ketentuan dalam PP No. 18 Tahun 2021 dapat dikesampingkan dengan pengaturan dalam KUHPerdata dan UUJN-P.

I. Pendahuluan

Dalam kehidupan bermasyarakat, hukum hadir untuk memberikan pengaturan agar tercapai dan terciptanya ketertiban sebagaimana tujuan hukum ialah tercapainya keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Negara melalui pemerintah mengeluarkan berbagai produk hukum berupa peraturan untuk memberikan rasa aman termasuk juga untuk memberikan perlindungan hukum kepada rakyatnya. Untuk dapat mencapai dan menerapkan perlindungan hukum serta memberikan jaminan kepastian hukum atas hak dari setiap orang, salah satunya dapat dilakukan dengan pembuktian termasuk dalam hal pembuktian melalui alat bukti tertulis, terutama bukti tersebut mempunyai sifat autentik di dalamnya. Termuat berbagai komponen yang dapat mencakup semua perbuatan atau peristiwa hukum, serta berkaitan pula secara khusus mengenai perjanjian, yang mana perjanjian tersebut dibuat dihadapan pejabat yang dimaksudkan untuk itu. Dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, telah diatur mengenai batasan dari alat bukti tertulis yang memiliki sifat autentik tersebut dipersamakan dengan akta autentik, secara mengkhusus pengaturannya tertuang didalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut KUHPerdata), mengatur bahwa:

“suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Dengan bunyi pengaturan sebagaimana tersebut diatas, terdapat komponen yang patut terlaksana untuk merangkai suatu akta sehingga dikelompokkan menjadi akta autentik, dengan mana memiliki suatu keistimewaan dari akta di bawah tangan mengenai nilai yang terkandung dari pembuktiannya, yakni akta autentik mengandung suatu pembuktian yang utuh lengkap atau dapat dikatakan sempurna, selaras dengan Pasal 1870 KUHPerdata. Kekuatan pembuktian sempurna yang dimaksudkan adalah akta autentik dapat membuktikan dirinya sendiri tanpa memerlukan alat bukti lainnya. Karena kekuatan pembuktian yang sempurna tersebutlah, beberapa peraturan perundang-undangan tertentu mensyaratkan agar dokumen yang diperlukan dibuat dalam bentuk akta autentik.¹

¹ Prayojaya, D.A., Murni, R. R., & Dharmawan, N. K. S., (2017). “Pelaksanaan Penyelesaian Pelanggaran Kode Etik Notaris Tentang Pemasangan Papan Nama Notaris Di Kota Denpasar.” *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 2(2). 213-218, h. 213. DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2017.v02.i02.p05>

Disebutkan sebelumnya bahwa akta autentik dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, salah satunya adalah Notaris. Terkait mengenai kekuatan pembuktian akta autentik, baik itu akta yang dibuat oleh maupun di hadapan Notaris merupakan sama halnya seperti akta autentik lainnya, dimana merupakan produk dari wewenang pejabat yang diamanatkan atas akta autentik tersebut, serta telah memenuhi unsur Pasal 1868 KUHPerdara, yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Pengaturan mengenai jabatan Notaris mendasar dari ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut UUJN-P), mencakup mengenai kewajiban, larangan, hak, termasuk juga kewenangannya. Pada Pasal 15 UUJN-P, diatur terkait kewenangan dari Notaris yang diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) yakni: kewenangan pokok berkaitan dengan pembuatan akta autentik; kewenangan khusus berkaitan dengan legalisasi, waarmeding, penyuluhan hukum, dan lain-lain sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJN-P; dan kewenangan lainnya yang membuka peluang untuk pengaturannya dikemudian hari, diluar daripada apa yang telah ditentukan pada pasal sebelumnya.² Ketentuan Pasal 15 ayat (3) UUJN-P mengandung norma yang terbuka. Norma terbuka disini mengenai pengaturan yang membuka perluasan kewenangan Notaris selain daripada yang diatur dalam UUJN-P. Keberadaan Notaris pada dasarnya hadir karena kebutuhan dalam praktek hukum di masyarakat berkaitan dengan peningkatan perekonomian yang didukung dengan kesadaran hukum masyarakat, tentunya hal ini dikarenakan kekuatan hukum pembuktian yang dimiliki oleh akta autentik.³

Salah satu peraturan yang diupayakan pemerintah untuk meningkatkan perekonomian negara adalah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, sebagaimana beberapa kali telah mengalami perubahan, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 (yang selanjutnya disebut UUCK) dengan menyederhanakan aturan dari beberapa undang-undang dengan tujuan simplifikasi serta harmonisasi regulasi dan perizinan dengan mendorong investasi yang berkualitas sehingga tercipta lapangan kerja yang berkualitas,⁴ yang melahirkan berbagai peraturan pelaksanaannya, salah satunya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (yang selanjutnya disebut PP No. 18 Tahun 2021). Berbagai pengaturan krusial mengenai pendaftaran tanah pada pokoknya diatur dalam peraturan pemerintah tersebut, termasuk yang menjadi perhatian adalah mengenai penguatan dari Hak Pengelolaan. Sebagaimana diketahui bahwa pengaturan mengenai Hak Pengelolaan sebelumnya terdapat pada bermacam-macam peraturan terpisah seperti pada beberapa peraturan Menteri, dan dengan hadirnya PP No. 18 Tahun 2021 memberikan angin segar pengaturan penguatan Hak Pengelolaan. Dari berbagai pandangan para ahli, terdapat beberapa perbedaan pendapat mengenai Hak Pengelolaan yang tergolong hak menguasai ataupun hak atas tanah. Namun pada dasarnya Hak Pengelolaan atas tanah ini hadir karena tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dapat dilakukan secara mandiri oleh

² Adolf, J.J. & Handoko, W., (2020). "Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan." *Notarius*, 13(1). 181-192. h. 182-183. DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29313>

³ Prayojaya, D.A., Murni, R. R., & Dharmawan, N. K. S. *op.cit.* h. 213.

⁴ Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, (2020), "Apa Tujuan Utama RUU Cipta Kerja?", URL: <https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/271/apa-tujuan-utama-ruu-cipta-kerja>. (Diakses 25 Juli 2024).

rakyat secara menyeluruh atau dalam bahasa peraturan disebut bangsa Indonesia, untuk itu dalam melakukan penyelenggaraannya diberikanlah kuasa kepada Negara yang merupakan bentuk dari kekuasaan rakyat.⁵ Dalam PP No. 18 Tahun 2021, ditemukan adanya perluasan kewenangan dari Notaris terkhusus mengenai pelepasan Hak Pengelolaan dalam ketentuan Pasal 12 ayat (5), disebutkan bahwa:

“Pelepasan Hak Pengelolaan dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri.”

Selanjutnya merujuk pada penjelasan pasal tersebut, disebutkan bahwa yang dimaksudkan “pejabat yang berwenang” antara lain Notaris, Camat, atau Kepala Kantor Pertanahan. Dalam artikel ini akan dibahas secara mengkhusus mengenai Notaris selaku pejabat dimaksudkan dalam hal pembuatan akta pelepasan Hak Pengelolaan.

Notaris dalam UUJN-P disebutkan berwenang dalam hal pembuatan akta autentik, sehingga yang dimaksudkan “dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris)” dalam ketentuan sebelumnya adalah pelepasan Hak Pengelolaan yang dibuat dengan akta autentik Notaris. Kembali pada pengertian yang dimaksudkan dengan akta autentik, dijelaskan bahwa untuk dapat disebut “autentik”, sebuah akta harus memenuhi unsur: dibentuk mendasar pada kerangka tatanan yang ditetapkan UU; pembuatannya dilakukan oleh ataupun di hadapan pejabat yang diberikan wewenang untuk itu; serta pada tempat akta itu dibuatkan yakni wilayah kerja dari pejabat tersebut. Selanjutnya penjelasan dari ketentuan tersebut dalam hukum kenotariatan dikenal adanya perbedaan antara “akta yang dibuat oleh (Notaris)” dan “akta yang dibuat di hadapan (Notaris)”, yang memiliki tanggung jawab serta akibat hukum berbeda bagi para penghadap dan Notaris. sehingga tidak dimungkinkan untuk dilaksanakan secara bersamaan. Namun ketentuan “dibuat oleh dan di hadapan”, yang mengandung frasa bahwa harus terpenuhi kedua unsur tersebut. Sehingga terdapat pengaturan yang tidak selaras mengenai pelepasan hak pengelolaan yang dibuat dengan akta autentik notaris. Diantara Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021 dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dan UUJN-P, terdapat adanya konflik norma yang menimbulkan adanya perbedaan penafsiran yang berujung pada ketidakpastian hukum dalam penerapannya kelak.

Beranjak dari latar belakang tersebut, penulisan artikel ini dianggap perlu dengan menarik poin-poin dari rumusan masalah, yakni: bagaimana pengaturan pelepasan Hak Pengelolaan sebagai perluasan kewenangan Notaris; serta apakah implikasi yang timbul atas akta notaris sebagai akta pelepasan Hak Pengelolaan tersebut. Dengan tujuan menelaah dan mengkaji implikasi yang ditimbulkan dari pelepasan Hak Pengelolaan yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat berwenang sebagai perluasan kewenangan Notaris dalam PP No. 18 Tahun 2021.

Sejauh penelusuran yang penulis lakukan, berkaitan dengan permasalahan sebagaimana telah diuraikan dalam tulisan ini memiliki unsur kebaruan yang mana untuk mempertegas pernyataan tersebut, berikut penulis uraikan beberapa artikel ilmiah yang berada dalam lingkup yang sama membahas mengenai pelepasan Hak Pengelolaan. Artikel ilmiah oleh Erly Aristo, dkk., dengan judul “Pelepasan Asset Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya Kepada Pemegang Izin Pemakaian Tanah”, diterbitkan pada Jurnal Education and Development, tahun 2022. Artikel ilmiah tersebut mengkaji terkait

⁵ Santoso, Urip. (2015). *“Hukum Agraria: Kajian Komprehensif”*. Jakarta: Prenada Media. h. 154.

pelepasan Hak Pengelolaan oleh pemerintah kota Surabaya yang seyogyanya dimungkinkan untuk terjadi tidak dengan adanya ganti kerugian, meskipun objek dari Hak Pengelolaan telah dimasukkan ke dalam asset pemerintah kota.⁶ Serta Artikel ilmiah oleh Putu Juni Swasta, dengan artikel berjudul “ Analisis Normatif Pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Dalam Rangka Pembangunan Kawasan Mandalika Resort”, diterbitkan pada Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, tahun 2015. Artikel ilmiah tersebut mengkaji mengenai pengaturan atau dasar hukum dari pelepasan Hak Pengelolaan dan akibat hukum yang ditimbulkan dari pelepasan Hak Pengelolaan, mengkhhusus pada Kawasan Mandalika Resort.⁷ Adapun perbedaan dengan penelitian penulis dalam artikel ilmiah ini lebih mengkhhusus pada pengaturan akta pelepasan hak pengelolaan dalam Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021, yang dalam hal ini dibuat oleh dan di hadapan Notaris selaku salah satu pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan tersebut merupakan perluasan kewenangan Notaris dari apa yang telah ditentukan dalam UUJN-P. Dengan lebih lanjut ditemukan adanya konflik norma yang menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai jenis dari akta autentik, terkhusus akta notaris. Terdapat adanya perbedaan dari tata cara dibuatnya akta, tanggungjawab, serta akibat hukum yang ditimbulkan, sehingga tidak tepat bilamana harus terpenuhi kedua unsur tersebut untuk pelepasan Hak Pengelolaan.

2. Metode Penelitian

Penelitian hukum *normative* adalah jenis penelitian yang digunakan pada penulisan artikel ilmiah ini. Dengan objek kajian utama yakni norma itu sendiri, terkhusus mengenai akta pelepasan hak pengelolaan sebagai perluasan wewenang dari Notaris. Penelitian didukung dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Dimana objek utama yang dikaji merupakan pengaturan (norma) pelepasan Hak Pengelolaan dengan akta notaris, yang didalamnya terdapat konflik norma dengan peraturan perundang-undangan yang lain. Sehingga bahan hukum utama/primer pengkajian berupa peraturan perundang-undangan, didukung menggunakan bahan hukum sekunder seperti buku dan artikel ilmiah terkait hak pengelolaan, akta autentik Notaris, dan perluasan kewenangan Notaris, yang dikumpulkan dengan teknik studi kepustakaan karena pada dasarnya penelitian bersifat *normative*. Analisis dilakukan dengan menggunakan teknik analisis deskriptif dan argumentatif untuk menemukan jawaban atas permasalahan konflik norma tersebut.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Pelepasan Hak Pengelolaan sebagai Perluasan Kewenangan Notaris

⁶ Aristo, E., Arifin, K.M. and Pangestu, N.P., (2022). “Pelepasan Asset Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya Kepada Pemegang Izin Pemakaian Tanah.” *Jurnal Education and Development*, 10(1). pp. 470-479. Doi: <http://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/3266>

⁷ Swasta, P.J., (2015). “ Analisis Normatif Pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Dalam Rangka Pembangunan Kawasan Mandalika Resort.” *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 3(3). pp. 435-454. DOI: <https://doi.org/10.12345/ius.v3i9.261>

Indonesia sebagai negara yang kaya akan sumber daya bumi, air, beserta dengan ruang diatasnya yang sudah seharusnya pemanfaatan yang dilakukan atas hal tersebut mendasar pada aturan yang telah ditetapkan, yakni peraturan perundangan sebagai corak dari *civil law system*. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA), telah menjadi fondasi dari setiap pengaturan maupun pelaksanaan disektor agraria selama kurang lebih 63 (enam puluh tiga) tahun, belum pernah mengalami perubahan dan masih berlaku hingga penulisan artikel ini diselesaikan. UUPA tidak mengatur dan bahkan tidak menyebutkan ketentuan mengenai Hak Pengelolaan. Namun sebagaimana diketahui bahwa dalam menentukan hak atas tanah, UUPA bersifat terbuka dalam artian terus menerima perkembangan dan membuka peluang akan munculnya penambahan hak atas tanah baru, diluar Pasal 16 ayat (1) UUPA.⁸ Pernyataan ini muncul, karena pada dasarnya UUPA telah mempertimbangkan penyesuaian hak atas tanah yang akan terus berkembang mengikuti kebutuhan dan perkembangan dari masyarakatnya atas pembangunan. Perwujudan dari ketentuan tersebut membuka peluang bagi hadirnya hak atas tanah yang sebelumnya tidak ditemukan pengaturannya dalam UUPA salah satunya mengenai Hak Pengelolaan. Selanjutnya pengaturan lebih lanjut dan terperinci dari Hak Pengelolaan dituangkan dalam Peraturan Pemerintah yang mana merupakan salah satu bentuk peraturan pelaksana dari UUCK yang merupakan undang-undang payung yang mengatur berbagai sektor yang erat kaitannya dalam penguatan ekonomi dan kemudahan investasi. Mengenai pembebanan, peralihan dan pelepasan Hak Pengelolaan diatur pada bagian kelima dalam PP No. 18 Tahun 2021. Adapun bunyi dari Pasal 1 angka 3 PP No. 18 Tahun 2021, menentukan bahwa:

“Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan”.

Pada dasarnya pengaturan mengenai Hak Pengelolaan yang tertuang pada PP No. 18 Tahun 2021, serta pengaturan Hak Pengelolaan sebelumnya yang pengaturannya terpisah-pisah pada berbagai Peraturan Menteri dan peraturan perundang-undangan lainnya, substansi sebagaimana diatur adalah sama, dengan beberapa tambahan pengaturan sehingga disebut sebagai penguatan Hak Pengelolaan. Namun yang membedakan adalah dengan diaturnya dalam UU, yang menjadikan kedudukan Hak Pengelolaan menjadi lebih kuat.⁹

Dalam PP No. 18 Tahun 2021 telah diatur mengenai tanah Hak Pengelolaan memiliki beberapa sifat serta karakteristiknya sendiri yaitu tidak dapat dialihkan serta tidak dapat beralih kepada pihak lainnya. Selain itu tanah Hak Pengelolaan juga tidak dimungkinkan untuk menjadi jaminan utang, sebagaimana diketahui yakni dengan diberikan hak tanggungan, berbeda dengan hak atas tanah lainnya. Berbeda halnya dengan hak atas tanah seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan merupakan hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan sebagai jaminan tambahan (yang merupakan jenis jaminan kebendaan) dari perjanjian pokok berupa perjanjian kredit. Berbeda halnya dengan Hak Pengelolaan yang tidak diperbolehkan untuk digunakan sebagai objek jaminan utang. Namun terdapat pengecualian atau dimungkinkan bilamana objek Hak Pengelolaan tersebut telah diberikan hak atas tanah terlebih dahulu untuk dilakukan kerjasama dengan pihak ketiga. Sehingga mendasar

⁸ Santoso, Urip., *op.cit*, h. 156.

⁹ Santoso, Urip. (2023). “Pemberian Hak Milik Di Atas Hak Pengelolaan Pasca Diundangkan Undang-Undang Cipta Kerja.” *Journal Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan Perspektif*, 28(3). pp. 154-164. h. 155. DOI: <https://doi.org/10.30742/perspektif.v28i3.886>

dari karakteristik tersebut, Hak Pengelolaan ini dapat diberikan kepada subjek pemegang Hak Pengelolaan bilamana dimohonkan oleh subjek hukum sebagaimana dimaksudkan oleh ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) PP No. 18 Tahun 2021, atau berkaitan dengan tugas. Sebagaimana hak atas tanah lainnya, Hak Pengelolaan hadir karena diberikan, juga dapat hapus dengan alasan-alasan tertentu. Adapun alasan terjadinya Hak Pengelolaan yang hapus adalah karena: Hak Pengelolaan dibatalkan oleh Menteri; dilakukannya pelepasan Hak Pengelolaan dari subjeknya dengan sukarela; dilakukannya pelepasan Hak Pengelolaan demi atau atas kepentingan banyak pihak yang harus diutamakan (kepentingan umum); dilakukan pencabutan berdasarkan UU; hapus karena diubah menjadi hak milik; hapus karena tidak dipergunakan sehingga diberikan penetapan sebagai tanah telantar dan/atau tanah musnah. Sehingga mendasar dari ketentuan tersebut, salah satu alasan Hak Pengelolaan hapus adalah karena pelepasan haknya.

Merujuk pada ketentuan Pasal 12 ayat (3) PP No. 18 Tahun 2021, yang mengatur bahwa Hak Pengelolaan tersebut telah ditegaskan tidak dapat dialihkan, namun hanya dapat dilepaskan. Pelepasan Hak Pengelolaan ini dapat terjadi apabila: Haknya diubah menjadi hak milik; Pelepasan Hak Pengelolaan dilakukan demi kepentingan umum; atau pelepasan Hak Pengelolaan terjadi karena ketentuan lain sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Sejalan dengan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 (yang selanjutnya disebut Permen ATR/KPBN No. 18/2021) mengenai pelepasan Hak Pengelolaan dimungkinkan terjadi apabila: untuk diberikan hak milik; dilepaskan demi kepentingan umum; ataupun dilakukan permohonan oleh pihak lain dengan telah mengikuti ketentuan pemenuhan syarat yang telah ditetapkan. Pelepasan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksudkan tersebut dapat dilepaskan hanya sebagian ataupun seluruhnya. Lebih lanjut untuk memberikan pemahaman yang sama mengenai pelepasan Hak Pengelolaan, penulis merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 19 Permen ATR/KPBN No. 18/2021, bahwa:

"Pelepasan Hak adalah perbuatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang Hak Pengelolaan atau Hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya untuk menjadi tanah negara atau tanah ulayat."

Dari penjelasan pelepasan hak tersebut diatas, dapat dipersamakan dengan pelepasan dari Hak Pengelolaan, sehingga apabila terdapat perbuatan hukum melepaskan Hak Pengelolaan, maka objek dari Hak Pengelolaan tersebut akan secara otomatis menjadi tanah negara atau tanah ulayat sebagaimana peruntukannya. Untuk selanjutnya perbuatan hukum pelepasan Hak Pengelolaan dilakukan menurut apa yang ditentukan Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021, yang mengkhusus mengatur bahwa:

"Pelepasan Hak Pengelolaan dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri."

Berikut pada Penjelasan Pasal 12 ayat (5), bahwa pejabat yang diberikan wewenang untuk itu adalah Notaris, Camat, dan Kepala Kantor Pertanahan. Sehingga mendasar dari ketentuan tersebut, terdapat perluasan kewenangan Notaris dalam hal pelepasan Hak Pengelolaan yang tidak diatur secara khusus atau terperinci sebelumnya dalam UUJN-P.

Kewenangan dari seorang Notaris diatur dengan Undang-Undang yakni UUJN beserta dengan perubahannya. Sebagai seorang pejabat umum tentunya setiap tindakan dalam lingkup jabatannya diatur dengan sedemikian rupa dalam undang-undang jabatan, termasuk kewenangannya dalam menjalankan jabatannya sebagai seorang Notaris.

Kewenangan pada dasarnya dapat disejajarkan dengan “*authority*” atau otoritas yang mendasar pada kekuasaan yang diberikan pada suatu individu atau badan untuk melakukan tindakan tertentu, yang mana dapat memberikan suatu pemahaman bahwa kewenangan atau wewenang tersebut merupakan kekuasaan pejabat untuk patuh terhadap aturan atau hukum yang telah ditetapkan dalam wilayah tertentu untuk melaksanakan kewajiban publik yang diberikan bersamaan dengan wewenang tersebut.¹⁰ Hal ini sesuai dengan pemahaman yang berkembang bahwa kewenangan tidak dapat dilepaskan dari adanya suatu kekuasaan, karena teori dari kewenangan hadir dan muncul dari suatu kekuasaan yang sah sebagaimana pandangan yang dikemukakan oleh Weber.¹¹

Berkaitan dengan kewenangan dari Notaris selaku pejabat umum, merupakan sebuah kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, sebagaimana diketahui bahwa kewenangan dapat diperoleh dengan 3 (tiga) cara yakni:¹²

- a. Secara atribusi, yang mana yang dimaksudkan dengan atribusi adalah wewenang yang diserahkan langsung kepada penerima wewenang (pejabat) oleh pembuat undang-undang, atau dapat dikatakan bahwa penerima wewenang merupakan tangan pertama yang menerima wewenang tersebut;
- b. Secara delegasi, wewenang yang diberikan dari 1 (satu) organ pemerintah kepada organ pemerintah atau pejabat yang lainnya. Sederhananya dikatakan sebagai wewenang yang dimiliki oleh suatu organ diberikan kembali (didelegasikan kembali) kepada organ dibawah organ pemerintah tersebut; dan
- c. Secara mandat, wewenang yang diberikan kepada organ pemerintah lain, yang mengizinkan kewenangan yang dijalankan tersebut atas nama dari si pemberi wewenang.

Kewenangan dari Notaris sebagai pejabat umum yang tertuang dalam UUJN-P merupakan suatu kewenangan bersifat atribusi karena diperoleh secara langsung dari bunyi Pasal 1868 KUHPerdota yang selanjutnya diatur lebih lanjut pada Pasal 15 ayat (1) dan (2) UUJN-P. UUJN-P pada pokoknya mengatur, kewenangan Notaris terbagi menjadi kewenangan dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) yakni: kewenangan umum berkaitan dengan akta autentik, yakni seluruh tata cara dan pelaksanaan pembuatan akta autentik (Pasal 15 ayat (1)); kewenangan khusus berkaitan dengan legalisasi, *waarmerking*, penyuluhan hukum, dan lain-lain sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (2); dan kewenangan lainnya yang membuka peluang untuk pengaturannya dikemudian hari, diluar daripada apa yang telah ditentukan pada pasal sebelumnya (Pasal 15 ayat (3)). Namun, jika melihat Pasal 15 ayat (3) UUJN-P, disebutkan bahwa:

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Pengaturan tersebut bersifat terbuka, dengan membuka peluang bahwa masih ada kewenangan lain yang dimiliki Notaris di luar daripada kewenangan yang telah ditentukan pada ayat (1) dan (2), namun tetap pada batasan diatur dalam peraturan perundang-undangan. Frasa “kewenangan lain yang diatur dalam peraturan

¹⁰Susanto, S.N., (2020). “Metode Perolehan Dan Batas-Batas Wewenang Pemerintahan.” *Administrative Law and Governance Journal*, 3(3), pp.430-441. h. 431. DOI: <https://doi.org/10.14710/alj.v3i3.430%20-%20%20441>

¹¹ Abikusna, R.A., (2019). “Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.” *Sosfilkom: Jurnal Sosial, Filsafat Dan Komunikasi*, 13(01), pp.1-15. h. 3. DOI: <https://doi.org/10.32534/jsfk.v13i01.1453>

¹² Susanto, S.N., *op.cit.* h. 434-436.

perundang-undangan”, menunjukkan bahwa pengaturan mengenai wewenang Notaris juga terdapat pada peraturan perundang-undangan selain UUJN beserta perubahannya, karena norma tersebut diatas bersifat terbuka. Dengan dibuka kemungkinan tersebut, maka kewenangan Notaris bilamana diatur dalam peraturan perundang-undangan selain daripada UUJN dan UUJN-P adalah sah.

Ketentuan Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021, yang mengandung norma perluasan kewenangan Notaris dalam hal pelepasan Hak Pengelolaan, merupakan kewenangan yang bersifat delegasi. Disebut sebagai kewenangan delegasi karena diberikan oleh Peraturan Pemerintah yang mana termasuk ke dalam bentuk peraturan pelaksana atas UU diatasnya atau peraturan induknya, yang pertama diberikan kewenangan. Sehingga perluasan kewenangan tersebut diatas merupakan bentuk kewenangan delegasi. Untuk itu, norma yang terkandung dalam Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021 bahwa pelepasan Hak Pengelolaan dibuat oleh pejabat yang berwenang salah satunya Notaris adalah sesuai, yang mana termasuk perluasan dari wewenang Notaris berkaitan dengan akta pelepasan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksudkan tersebut diatas.

3.2 Akta Notaris sebagai akta pelepasan Hak Pengelolaan

Suatu surat yang diberikan tandatangan diatasnya, yang di dalamnya berisikan peristiwa hukum yang dijadikan landasan dari lahirnya suatu perikatan, dengan tujuan sejak semula dibuatnya adalah untuk dijadikan pembuktian merupakan pengertian dari suatu akta sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo.¹³ Menggaris bawahi pendapat dari Sudikno Mertokusumo tersebut diatas, bahwa telah ditetapkan tujuan dari pembuatan surat tersebut sebagai suatu pembuktian. Merujuk pada Pasal 1867 KUHPerdata, bahwa:

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.”

Mengenai makna dari tulisan autentik dalam ketentuan pasal tersebut diatas adalah dapat dipersepsikan sama dengan akta autentik, serta yang dimaksudkan dari tulisan di bawah tangan merupakan sama dengan akta di bawah tangan. Namun perlu diketahui bahwa tulisan dengan akta memiliki suatu perbedaan, yang mana dapat dilihat pada tanda tangan dibawah daripada tulisan tersebut. Adapun peran penting dari penandatanganan ini memberikan suatu fakta hukum dari maksud serta tujuan dari penandatanganan tersebut yakni memberikan suatu pernyataan bahwa yang bertandatangan atau yang bersangkutan dengan membubuhkan tandatangannya di bawah tulisan (penjelasan atas penandatanganan) dengan tujuan tulisan tersebut memang benar adalah tulisannya sendiri atau mengetahui atas tulisan yang terdapat diatas tandatangannya.¹⁴ Dalam ketentuan Pasal 1868 diatur mengenai akta autentik, bahwa:

“Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Berkaitan dengan siapa saja yang dimaksudkan dengan “pejabat umum yang berwenang” yang dapat atau diserahkan suatu kewenangan melakukan pembuatan akta

¹³ Salim, H. S. (2022). *“Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)”*. cet. ke-3. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. h. 21.

¹⁴ Boenjamin, Farhan A., (2022). *“Akibat Hukum dan Pertanggungjawaban Notaris Berkaitan Dengan Pembuatan Akta Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Formil Suatu Akta Autentik”* *Journal Indonesian Notary*, 4(20). pp.1366-1391. h. 1371. DOI: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss2/20>

otentik tidak dijelaskan oleh KUHPerdata, namun diatur lebih lanjut dalam peraturan khusus mengenai pembuatan akta autentik sebagaimana dimaksudkan. Salah satu pengaturan lebih lanjutnya terdapat dalam UUJN beserta perubahannya. Dalam konsideran UUJN-P disebutkan pada pokoknya bahwa dalam hal mewujudkan tujuan hukum diperlukan keberadaan dari suatu alat bukti, terkhusus berbentuk tertulis dengan sifat autentik berkaitan dengan perbuatan hukum, baik itu berupa perjanjian ataupun penetapan, serta peristiwa hukum dengan syarat dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang memiliki wewenang, salah satunya Notaris mendasar pada UUJN-P. Sehingga, salah satu pejabat sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 1868 KUHPerdata dalam hal pembuatan akta autentik adalah Notaris dengan dasar hukum UUJN-P.

Akta autentik memiliki keistimewaannya tersendiri karena disebut sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna. Disebut sempurna karena akta autentik mampu membuktikan dirinya sendiri tanpa alat bukti lainnya, untuk itulah dalam hal terjadi suatu perjanjian yang membutuhkan pembuktian sempurna tersebut. Maka dari itu, tidak sedikit peraturan yang mengharuskan untuk suatu perbuatan hukum tersebut disusun dan selanjutnya dibuat dalam bentuk akta autentik, termasuk dalam hal ini pelepasan Hak Pengelolaan. Pada Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021, pada pokoknya diatur bahwa “pelepasan Hak Pengelolaan **dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang**”, yang dalam penjelasannya disebutkan salah satunya adalah Notaris.

Dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris memiliki beberapa kewenangan yang salah satunya yakni membuat akta notarial sebagai bentuk khusus dari akta autentik Notaris, dimana tentunya bentuk dan berbagai syaratnya sesuai dengan landasan dari pembuatan akta notarial yakni UUJN-P. Tentunya akta notarial sebagai produk hukum dari Notaris, dengan akta autentik yang merupakan produk hukum pejabat lain yang juga berwenang memiliki perbedaan, mulai dari tata cara sampai dengan tanggung jawab hukum yang ditimbulkan. Merujuk pada Pasal 1 angka 7 UUJN-P, disebutkan:

“Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.”

Mendasar dari bunyi pasal diatas, jika akta autentik sebagaimana dimaksudkan Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021 adalah akta autentik notaris, maka akta notarial tersebut haruslah disusun serta dibuat menurut bentuk yang sudah ditetapkan berdasarkan UUJN-P. Dari ketentuan pasal tersebut diatas dikutip dari penjelasan Habib Adjie bahwa dilihat adanya pembagian 2 (dua) jenis akta notaris¹⁵, yaitu:

a. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris;

Akta dalam bentuk ini juga dikenal dengan sebutan *relaas acta* atau berita acara, yang mana akta ini dibuat oleh Notaris dengan melihat dan menyaksikan serta selanjutnya menulis semua kegiatan dalam rapat yang disaksikan oleh Notaris sendiri secara langsung mengenai perbuatan hukum para pihak yang mengundang Notaris untuk hadir, menyaksikan, dan membuat berita acara terkait kegiatan yang dilakukan para pihak.¹⁶ *Relaas acta* ini dibuat dengan cara konstatering (pengamatan)

¹⁵ Adjie, Habib. (2018). “*Hukum Notaris Indonesia: (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*”. cet. ke-5. Bandung: Refika Aditama. h. 33.

¹⁶ Indrajaya, Rudi. (2020). “*Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*”. Bandung: Refika Aditama. h. 56.

oleh Notaris terhadap suatu perbuatan yang terjadi di hadapannya atas permintaan pihak yang berkepentingan. Adapun contoh dari *relaas acta* yakni: risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atau akta berita acara; dan lainnya.

b. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris.

Akta dalam bentuk ini juga dikenal dengan sebutan *partij acta*, merupakan “akta yang dibuat di hadapan Notaris” sebagai pejabat berwenang mendasar pada keinginan atau permintaan dari pihak atau penghadap. Mendasar pada hal tersebut, wajib pasalnya untuk Notaris mendengar seluruh keterangan dari para penghadap yang menyatakan sendiri secara langsung di hadapan Notaris, dan kembali memastikannya saat pembacaan akta. Akta pihak ini dibuat dengan cara relatering atau merumuskan kehendak para penghadap yang disampaikan kepadanya Notaris, yang selanjutnya keterangan yang disampaikan tersebut dikostatir oleh Notaris untuk dibuat dengan bentuk akta autentik.¹⁷ Perbedaan yang jelas terlihat dengan *relaas acta* yakni dalam *partij acta* bukan pengamatan langsung Notaris yang dimasukkan atau dicantumkan ke dalam akta, tetapi keterangan dari para pihak yang mana merupakan kehendak para pihak (penghadap) yang hadir di hadapan Notaris.

Diantara *relaas acta* dengan *partij acta* Notaris merupakan 2 (dua) jenis akta yang berbeda, yang tentunya memiliki akibat hukum serta tanggungjawab yang berbeda bagi para pihak serta Notarisnya sendiri. Sehingga pengaturan dalam pengertian akta autentik diatur dengan frasa “akta yang dibuat oleh atau di hadapan”, memberikan pilihan akta dapat dibuat dengan cara “dibuat oleh” **atau** “dibuat di hadapan” Notaris koheren dengan yang diatur oleh UUJN-P. Sedangkan, jika merujuk pada ketentuan Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021, bahwa “Pelepasan Hak Pengelolaan **dibuat oleh dan dihadapan** pejabat yang berwenang”. Frasa tersebut menunjukkan bahwa pelepasan Hak Pengelolaan dapat dilakukan dengan harus memenuhi kedua unsur yakni “akta yang dibuat oleh” **dan** “akta yang dibuat di hadapan Notaris”.

Ditegaskan kembali bahwa antara *relaas acta* dan *partij acta* merupakan akta notaril yang memiliki akibat hukum dan tanggungjawab yang berbeda. Pada *partij acta*, Notaris hanya bertanggung jawab sebatas aspek bukti autentik dari akta tersebut, yakni mengenai aspek formil dari akta, serta tidak memiliki tanggung jawab mengenai perbuatan hukum yang ada pada akta notaril yang dibuatnya, yang mana menjadi tanggung jawab dari para pihak. Karena dalam *partij acta*, Notaris hanya merumuskan kehendak dari para pihak yang hadir di hadapannya berdasarkan keterangan yang disampaikan secara langsung oleh para pihak atau penghadap. Atas daripada kehadiran bukti yang penghadap terangkan, tidaklah dikemudian hari lahir sebagai tanggung jawab Notaris, karena tanggung jawabnya dalam hal *partij acta* adalah terbatas pada awal dan akhir akta, dan perlu digaris bawahi bahwa isi akta tidak termasuk karena merupakan bentuk daripada proses konstatair keterangan yang disampaikan kepada dan di hadapan Notaris.¹⁸ Berkaitan dengan keterangan dari para penghadap yang tentunya merupakan tanggung jawab dari para penghadap, hal ini dikarenakan dalam fungsinya menjalankan jabatannya, Notaris tidak berkewajiban menyelidiki lebih lanjut secara

¹⁷ Devi, P.E., (2021). “Tanggung Jawab Notaris Dan Kekuatan Hukum Dalam Pembuatan Akta Konsen Roya.” *Officium Notarium*, 1(2), pp.335-343. h. 336. DOI: <https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss2.art13>

¹⁸ *Ibid*, h. 338.

materiil berhubungan dengan apa yang disampaikan penghadap.¹⁹ Mengenai akta notaris yang dibuat di hadapan Notaris, tanggungjawab Notaris meliputi 2 (dua) hal yakni mengkonstatir dan memastikan akta yang dibuatnya tersebut telah memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan UUJN-P. Notaris tidak mempunyai kewenangan kontra investigasi, melainkan menggunakan asas investigasi untuk mencari kebenaran materiil dalam prespektif kebenaran formil, guna mencari kebenaran materiil melalui fakta empiris berupa keterangan yang diberikan dan dokumen yang diserahkan penghadap dan ditandai dengan cara verifikasi serta membutuhkan validasi dari penghadap mengenai keterangan yang disampaikan tersebut. Sehingga hal tersebut yang menjadi dasar batas dari tanggungjawab Notaris berkaitan dengan keterangan yang disampaikan oleh para penghadap. Sedangkan pada *relas acta*, Notaris diundang untuk hadir dan membuat berita acara dengan cara pengamatan. Untuk itu tanggung jawab Notaris mencakup aspek formil dari akta berita acara tersebut, serta perbuatan yang dituangkan dalam akta tersebut tentunya dengan dibacakan kepada para pihak. Sehingga tidak dimungkinkan untuk kedua unsur tersebut dipenuhi dalam hal pembuatan akta pelepasan Hak Pengelolaan.

Terdapat pengaturan yang tidak sejalan atau adanya norma yang konflik secara implisit antara Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021 dengan Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 1 angka 7 UUJN-P mengenai jenis akta autentik dan akibat hukum serta tanggung jawab yang berbeda. Dalam halnya terjadi konflik norma tersebut, tentunya menimbulkan ketidakpastian hukum. Adapun teori kepastian hukum yang disampaikan oleh Nurhasan ismail, menjelaskan bahwa diperlukan adanya beberapa persyaratan untuk memberikan kepastian hukum dalam suatu peraturan perundang-undangan, yakni:²⁰

- 1) Adanya **kejelasan konsep** dalam pembentukan peraturan;
- 2) Hadirnya kejelasan hierarki yang dinilai penting; dan
- 3) Adanya **konsistensi pada norma hukum suatu perundang-undangan**.

Kejelasan konsep yang dimaksudkan dalam teori ini dalam kaitannya dengan konflik norma sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya adalah mengenai kejelasan pembuatan akta pelepasan Hak Pengelolaan dengan memperjelas konsep akta autentik itu sendiri. Apakah akibat hukum yang hadir karena harus terpenuhinya kedua unsur dari “akta yang dibuat oleh” dan “akta yang dibuat di hadapan” tersebut. Serta dengan adanya konsistensi antar peraturan sehingga menghindari adanya konflik norma antar peraturan perundang-undangan. Bilamana terjadi konflik norma, maka asas preferensi hukumlah yang digunakan sebagai tuntunan menemukan jalan keluar dari problematika hukum tersebut. Dengan mendasar pada Asas *lex superior derogat legi inferiori*, karena kedudukan norma tersebut tidak sejajar yakni antara KUHPerdara yang dapat disejajarkan dengan UU, dengan Peraturan Pemerintah yang hierarkinya berada dibawah UU. Ketentuan dalam PP No. 18 Tahun 2021, terkhusus mengenai pelepasan Hak Pengelolaan tersebut dapat dikesampingkan dengan apa yang diatur dalam KUHPerdara dan UUJN-P mengenai akta autentik Notaris. Hal ini juga didukung dengan penjelasan para ahli mengenai perbedaan diantara akta tersebut.

¹⁹ Hably, R.U. and Djajaputra, G., (2019). “Kewenangan Notaris Dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/PID/2015).” *Jurnal Hukum Adigama*, 2(2). pp.482-507. h. 483. DOI: <https://doi.org/10.24912/adigama.v2i2.6562>

²⁰ Nur, Z., (2023). “Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum Dalam Pemikiran Hukum Imam Syâtibî).” *Misykat al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, 6(2), pp.247-272. h. 256-257. DOI: <https://doi.org/10.24853/ma.6.2.247-272>

4. Kesimpulan

Adanya perluasan kewenangan Notaris pada Pasal 12 ayat (5) PP No. 18 Tahun 2021, bahwa yang pokoknya menyebutkan pelepasan Hak Pengelolaan dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang, yang dalam hal ini salah satunya adalah Notaris. Ditemukan adanya konflik norma dalam ketentuan pelepasan Hak Pengelolaan mengenai frasa “dibuat oleh dan di hadapan” terkhususnya Notaris. Ketentuan tersebut kontradiksi dengan apa yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerduta dan Pasal 1 angka 7 UUJN-P mengenai jenis akta autentik dan akibat hukum serta tanggung jawab yang berbeda. Karena apa yang dimaksudkan dengan “akta yang dibuat oleh”, dengan “akta dibuat di hadapan” Notaris adalah berbeda, memiliki tata cara pembuatan akta, akibat hukum serta tanggungjawab yang berbeda. Sehingga tidak sesuai bilamana dipenuhi kedua unsur tersebut. Mendasar pada asas preferensi hukum yakni *lex superior derogat legi inferiori*, ketentuan dalam PP No. 18 tahun 2021 dapat dikesampingkan dari apa yang diatur dalam KUHPerduta dan UUJN-P.

Daftar Pustaka / Daftar Referensi

Buku

- Adjie, Habib. (2018). *Hukum Notaris Indonesia: (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. cet. ke-5. Bandung: Refika Aditama.
- Indrajaya, Rudi. (2020). *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*. Bandung: Refika Aditama.
- Salim, H. S. (2022). *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. cet. ke-3. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Santoso, Urip. (2015). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media.

Jurnal

- Abikusna, R.A., (2019). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah. *Sosfilkom: Jurnal Sosial, Filsafat Dan Komunikasi*, 13(01), pp.1-15.
- Adolf, J.J. and Handoko, W., (2020). Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan. *Notarius*, 13(1). pp.181-192.
- Aristo, E., Arifin, K.M. and Pangestu, N.P., (2022). Pelepasan Asset Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya Kepada Pemegang Izin Pemakaian Tanah. *Jurnal Education and Development*, 10(1). pp. 470-479.
- Boenjamin, Farhan A., (2022). Akibat Hukum dan Pertanggungjawaban Notaris Berkaitan Dengan Pembuatan Akta Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Tanah Yang Tidak Memenuhi Syarat Formil Suatu Akta Autentik. *Journal Indonesian Notary*, 4(20). pp.1366-1391.
- Devi, P.E., (2021). Tanggung Jawab Notaris Dan Kekuatan Hukum Dalam Pembuatan Akta Konsen Roya. *Officium Notarium*, 1(2), pp.335-343.
- Hably, R.U. and Djajaputra, G., (2019). Kewenangan Notaris Dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/PID/2015). *Jurnal Hukum Adigama*, 2(2). pp.482-507.

- Nur, Z., (2023). Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum Dalam Pemikiran Hukum Imam Syâtibî). *Misykat al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, 6(2), pp.247-272.
- Prayojaya, Dwi Andika, Murni, R. R., & Dharmawan, N. K. S., (2017). Pelaksanaan Penyelesaian Pelanggaran Kode Etik Notaris Tentang Pemasangan Papan Nama Notaris Di Kota Denpasar. *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, 2(2). pp. 213-218.
- Santoso, Urip. (2023). Pemberian Hak Milik Di Atas Hak Pengelolaan Pasca Diundangkan Undang-Undang Cipta Kerja. *Journal Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan Perspektif*, 28(3). pp. 154-164.
- Susanto, S.N., (2020). Metode Perolehan Dan Batas-Batas Wewenang Pemerintahan. *Administrative Law and Governance Journal*, 3(3), pp.430-441.
- Swasta, P.J., (2015). Analisis Normatif Pelepasan Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Dalam Rangka Pembangunan Kawasan Mandalika Resort. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 3(3). pp. 435-454.

Website resmi:

Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, (2020). Apa Tujuan Utama RUU Cipta Kerja?. URL: <https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/271/apa-tujuan-utama-ruu-cipta-kerja>. Diakses 25 Juli 2024.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491).

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202).